



GEMEINDE LINDLAR

B o r r o m ä u s s t r a ß e 1 – 5 1 7 8 9 L i n d l a r

1. Änderung der Innenbereichssatzung – Schmitzhöhe-Reichenhain –

gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

- BEGRÜNDUNG -

Stand: 07.03.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Planaufstellung	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	1
3	Planungsanlass und -ziel der Ergänzung der Innenbereichssatzung	1
4	Darstellung im Flächennutzungsplan	2
5	Belange von Natur und Landschaft	3
5.1	Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet	3
5.2	Biotopkataster NRW	3
5.3	Gesetzlich geschützte Biotop nach § 62 Abs. 1 LG NRW	3
5.4	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	3
5.5	Besonders oder streng geschützte Arten	3
5.6	Umweltbericht	4
6	Vertragsgrundlagen	4
7	Vermerk zur Begründung	4

Abbildung 1 - Übersichtplan, ohne Maßstab

Abbildung 2 - Luftbild, ohne Maßstab

Abbildung 3 - Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar, ohne Maßstab

1 Planaufstellung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss einer Ergänzungssatzung der bestehenden Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB im Bereich der Ortslage Schmitzhöhe-Reichenhain beschlossen. Die Innenbereichssatzung der Gemeinde Lindlar ist rechtskräftig seit 01.12.1993.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erweiterungssatzung ist im Plan durch Umrandung dargestellt. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich der Ortslagenabgrenzung Schmitzhöhe-Reichenhain und umfasst vier Grundstücke.

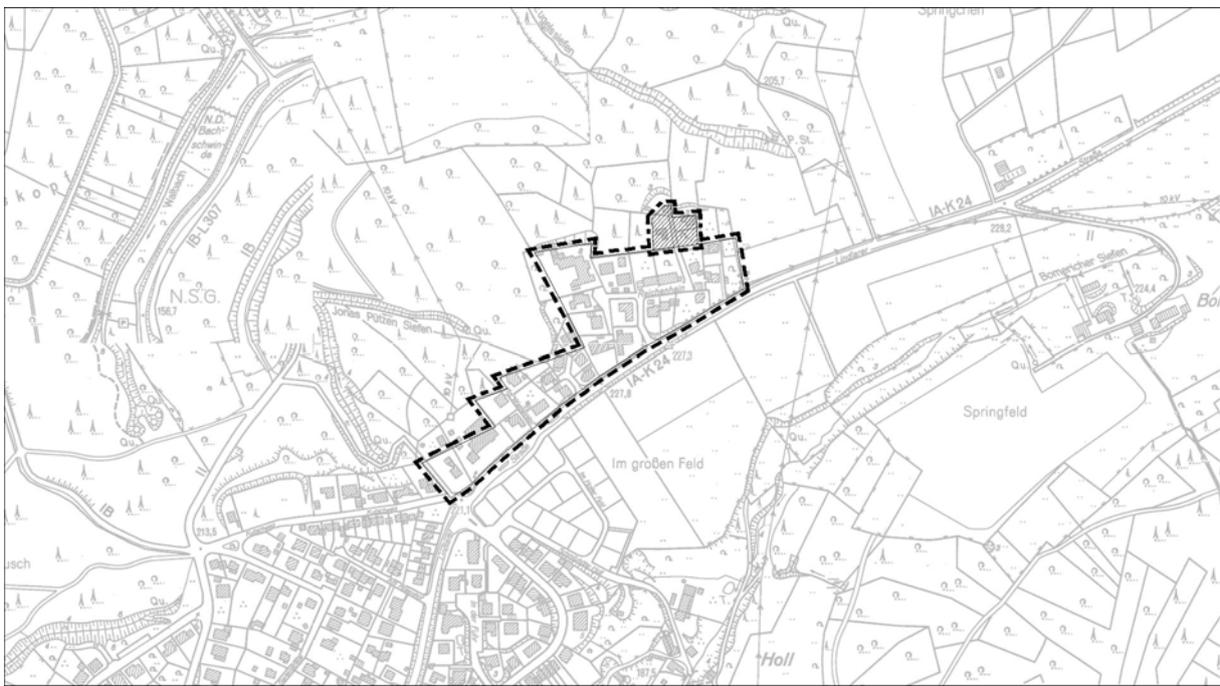


Abbildung - Übersichtslageplan, ohne Maßstab

3 Planungsanlass und -ziel der Ergänzung der Innenbereichssatzung

Gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Der angrenzende Bereich ist durch Wohnnutzungen geprägt und bereits durch die Satzung „Schmitzhöhe-Reichenhain“ planungsrechtlich gesichert. Mit der Einbeziehung der bislang im Außenbereich liegenden Grundstücke erfährt das Satzungsgebiet eine „Ergänzung“ bzw. Abrundung.



Abbildung - Luftbild

Die Flächen sind aufgrund der direkten Umgebung entlang der Straße Reichenhain baulich geprägt und müssen sich in Art und Maß der vorhandenen Bebauung anpassen. Generell soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, darum ist die Nutzung von vorhandenen Baulücken und vorhandenen Erschließungssystemen einer Neuschaffung von Baugebieten vor zu ziehen. Ziel der Satzungsänderung ist die Schaffung von Baurechten zugunsten von Wohnbaunutzungen.

Mit der Ergänzung der Satzung wird gleichzeitig eine Arrondierung des Satzungsgebietes erzielt. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine geringfügige Erweiterung. Mit der Ergänzungssatzung wird die städtebauliche Einbindung der möglichen Bebauung am Ortsrand von Schmitzhöhe sichergestellt.

4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lindlar stammt aus dem Jahr 1991. Er stellt die Bereiche der Satzungsänderung als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen dar. Bei der nächsten FNP-Anpassung wird die Ortslage Reichenhain entsprechend der Einstufung als Innenbereich gem. § 34 (1) BauGB als Wohnbaufläche darzustellen sein.

Der Satzungsbereich ist schon derzeit durch vorhandene Bebauung geprägt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Satzungserweiterung nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Reichenhain. Der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist vorhanden.

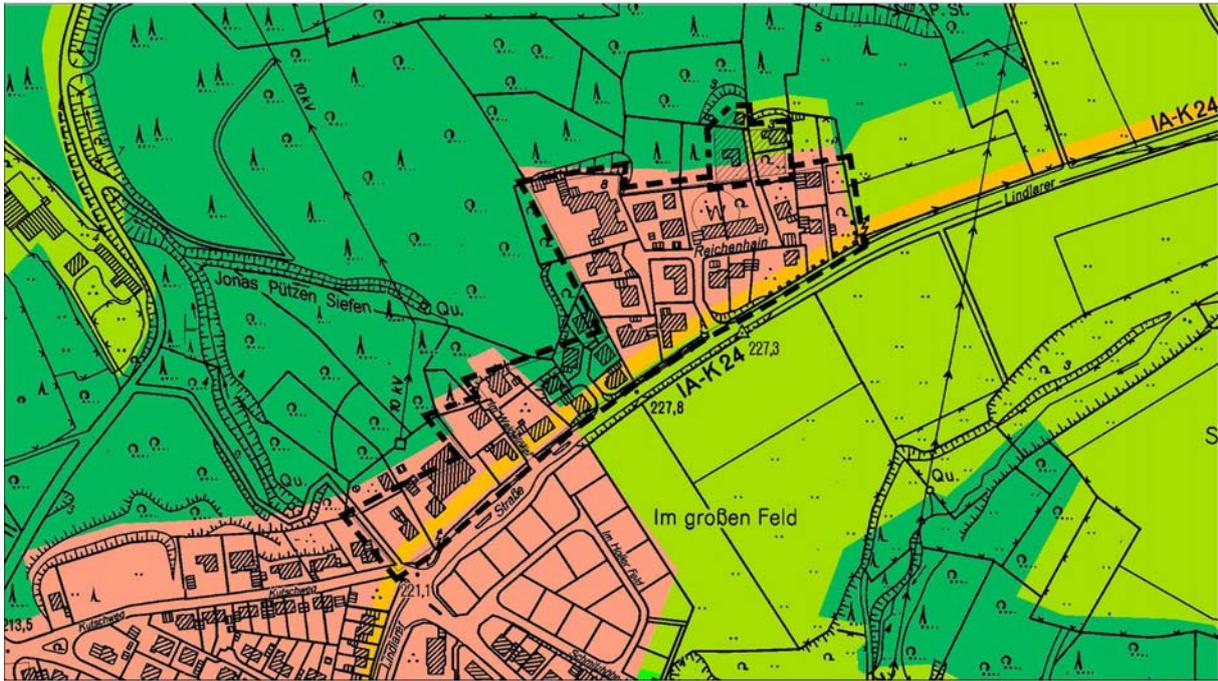


Abbildung - Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lindlar

5 Belange von Natur und Landschaft

5.1 Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet

Der Vorhabenbereich liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 2 Lindlar-Engelskirchen, jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Er ist nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

5.2 Biotopkataster NRW

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV- bzw. ehem. LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

5.3 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Abs. 1 LG NRW

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.4 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

5.5 Besonders oder streng geschützte Arten

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das

Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht erfüllt.

5.6 Umweltbericht

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser Änderung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

6 VERTRAGSGRUNDLAGEN

Folgender Vertrag wird zwischen Planungsträger und Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss geschlossen:

- Städtebaulicher Vertrag.

7 VERMERK ZUR BEGRÜNDUNG

Der Rat der Gemeinde Lindlar hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, die vorstehende Begründung zur Erweiterung der Innenbereichssatzung – Schmitzhöhe/Reichenhain - beizufügen.

Bürgermeister

(Siegel)